

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2014

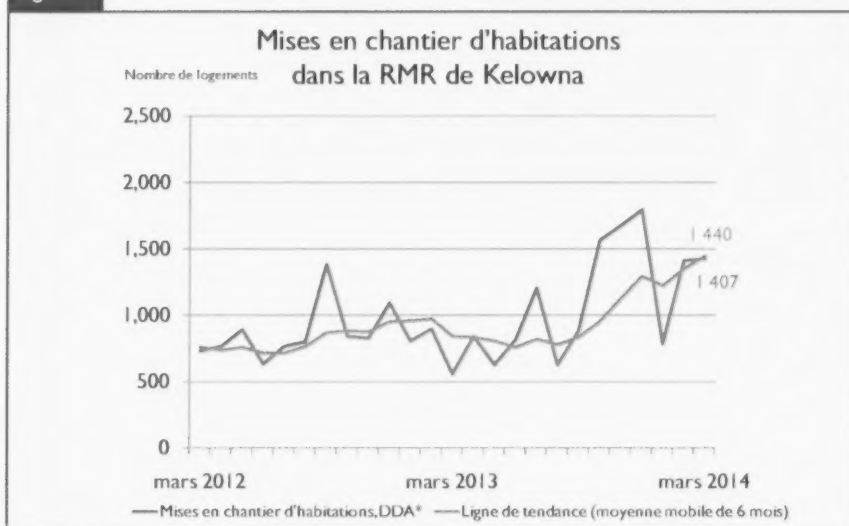
Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations était à la hausse en mars dans la région de Kelowna.
- Le nombre réel d'habitations mises en chantier s'est établi à 209 au premier trimestre de 2014 comparativement à 136 à la même période en 2013.
- Les ventes MLS® se sont accrues par rapport au premier trimestre de 2013.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Construction résidentielle
- 3 Marché de la revente MLS®
- 4 Évolution de la demande
- 5 Carte de la RMR de Kelowna
- 8 Tableaux compris dans les rapports actualités habitation
- 24 Méthodes d'enquête

Figure 1

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)¹

¹ Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Construction résidentielle

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna se chiffrait à 1 440 en mars, comparativement à 1 349 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Dans la région de Kelowna, les mises en chantier d'habitations suivent une tendance à la hausse constante depuis septembre 2013. La progression des ventes MLS® et le repli des inscriptions ont alimenté la demande sur le marché du neuf. La diminution du stock de logements récemment achevés mais non écoulés a également favorisé l'intensification de la construction résidentielle. L'emploi, important moteur de la demande de logements, a légèrement progressé au premier trimestre de 2014 comparativement à il y a un an. Cette croissance est entièrement attribuable aux emplois à temps plein.

L'année 2014 a bien commencé pour le marché du neuf de Kelowna puisque le nombre réel d'habitations mises en chantier a augmenté par rapport aux chiffres de 2013. Le nombre de maisons individuelles commencées au premier trimestre est passé de 89 en 2013 à 139 en 2014. Le stock de maisons individuelles récemment achevées mais non écoulées a diminué : il s'est établi à 75 en mars 2014 comparativement à 100 unités douze mois plus tôt. Le stock s'est stabilisé au cours des derniers mois pour se chiffrer entre 70 et 80 unités, l'écoulement suivant le rythme de la demande. Cette baisse du stock a joué un rôle crucial dans la hausse de la

Figure 2



Source : SCHL

construction de maisons individuelles de cette année.

Les ventes d'habitations neuves ont atteint un niveau semblable à celui du premier trimestre de 2013. Le prix de vente moyen d'une maison individuelle neuve est sensiblement inférieur en 2014 à ce qu'il était un an auparavant. Cette baisse est attribuable à des changements dans la répartition des ventes plutôt qu'à un mouvement des prix. Le prix médian d'une maison neuve est demeuré relativement stable au premier trimestre, malgré un léger recul par rapport aux trois premiers mois de 2013.

Le nombre de logements collectifs commencés au premier trimestre a dépassé les chiffres de 2013. Au cours des dernières années, les constructeurs de logements collectifs, à quelques exceptions près, ont préféré bâtir de petits ensembles d'habitations en rangée destinées à des propriétaires-occupants plutôt que de grands immeubles d'appartements en copropriété. Cette tendance s'est poursuivie en 2014. Les petits ensembles se prêtent plus

facilement à une mise en marché graduelle. Les ensembles de logements neufs ont été principalement destinés aux acheteurs locaux plutôt qu'aux acheteurs de résidence secondaire ou aux investisseurs de l'extérieur de la région. Ce sont les logements à prix modéré qui ont été les plus prisés.

Le repli du stock de logements achevés et non écoulés, conjugué à une diminution de l'offre de copropriétés existantes, a favorisé une légère intensification de la construction de logements en copropriété en 2013 par rapport à l'année précédente. Malgré la hausse observée au quatrième trimestre de 2013, les mises en chantier d'appartements en copropriété ont connu une reprise moins rapide que celles des jumelés et des maisons en rangée. Aucun ensemble de logements en copropriété n'a été commencé dans les trois premiers mois de 2014. Une réduction de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires, combinée avec la concurrence du marché de la revente, a continué de ralentir le rythme de la construction de

copropriétés. Les ensembles de logements en copropriété mis en chantier en 2012 et 2013 et les projets récents dans ce segment ont visé des quartiers de niche du centre-ville et près de l'Université de la Colombie-Britannique (campus Okanagan) au lieu d'être répartis dans l'ensemble du marché.

Marché de la revente MLS®²

Le nombre de ventes MLS® conclues au premier trimestre de 2014 a progressé de 16 % par rapport au même trimestre de 2013, et la plus grande partie de cette hausse a eu lieu au mois de mars. Les ventes de maisons individuelles, de maisons en rangée et d'appartements en copropriété ont toutes augmenté. La faiblesse des taux d'intérêt hypothécaires et la forte concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix ont été des facteurs clés de l'accroissement des ventes comparativement à il y a un an.

L'offre sur le marché de la revente (tous types de logements confondus) a diminué progressivement dans les trois premiers mois de 2014. Le nombre total d'inscriptions courantes était de 13 % inférieur en mars à ce qu'il était douze mois plus tôt. De même, le total des nouvelles inscriptions a fléchi de 3,7 % au premier trimestre de 2014 comparativement à l'année précédente. Bien qu'en baisse par rapport à l'année dernière, les nombres de nouvelles inscriptions et de logements à vendre sont demeurés élevés. La réduction de l'offre est en partie attribuable à l'augmentation des ventes durant les neuf derniers mois. D'autres facteurs peuvent aussi avoir joué, notamment la décision prise par

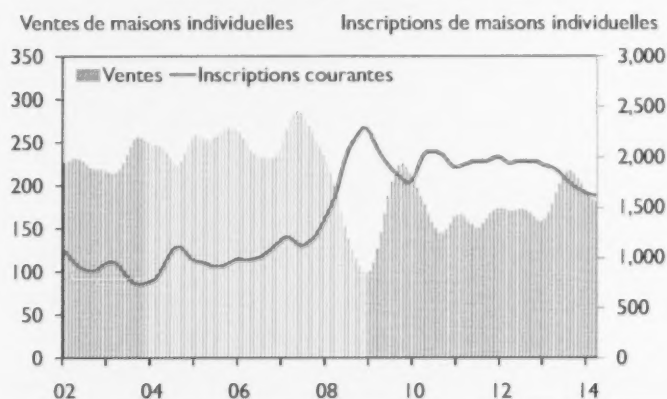
des vendeurs d'attendre que le prix des logements existants commence à monter avant de mettre ou remettre leur maison en vente.

Le prix de vente MLS® moyen d'une maison individuelle a augmenté de 21 % au premier trimestre comparativement aux trois premiers mois de 2013. Cette hausse est largement attribuable à la répartition des ventes entre les différentes fourchettes qu'à une véritable appréciation des prix. En particulier, il s'est vendu un certain nombre de maisons valant entre 1,1 million et 4,5 millions de dollars en février, ce qui a eu pour effet de faire grimper le prix de vente moyen pour ce mois et pour l'ensemble du trimestre.

Les tendances récentes en matière de ventes, d'inscriptions et de prix indiquent que le marché de la revente de Kelowna, jusqu'ici favorable aux acheteurs, tend vers l'équilibre.

Figure 3

Ventes et inscriptions de maisons individuelles dans la RMR de Kelowna



Source : OMREB

MLS® (Multiple Listing Service®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier. Données désaisonnalisées annualisées.

² MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

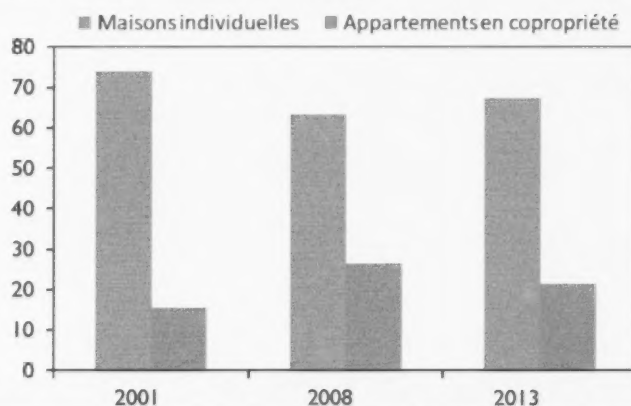
Évolution de la demande

La demande de maisons individuelles et de logements en copropriété s'est transformée au fil du temps en raison de l'évolution de l'emploi, de la population, des prix et des taux d'inoccupation, de même que des préférences des consommateurs. Ainsi, en 2008, le segment des maisons individuelles représentait 63 % du total des ventes dans la région de Kelowna, contre 74 % en 2001. Inversement, la demande d'habitations à forte densité s'est accrue, alors que les logements en copropriété représentaient 26,5 % des ventes MLS® totales en 2008, comparativement à 15,6 % en 2001. L'augmentation des prix des maisons individuelles a largement contribué à cette évolution de la demande. Alors que la moyenne annuelle du prix de vente des maisons individuelles atteignait 543 308 \$ en 2008 contre 197 289 \$ en 2001, beaucoup d'acheteurs se sont tournés vers des logements moins coûteux, notamment les jumelés, les maisons en rangée et les appartements en copropriété. La croissance de la demande d'habitations de villégiature, de résidences secondaires et de logements pour retraités a également contribué à la hausse des ventes de copropriétés. De même, le bas niveau des taux d'inoccupation a soutenu la demande de logements locatifs appartenant à des investisseurs. Grâce au dynamisme de la construction d'appartements en copropriété au milieu des années 2000, les acheteurs ont pu profiter d'un choix plus varié, ce qui a attiré les ménages intéressés par des logements plus petits nécessitant moins d'entretien.

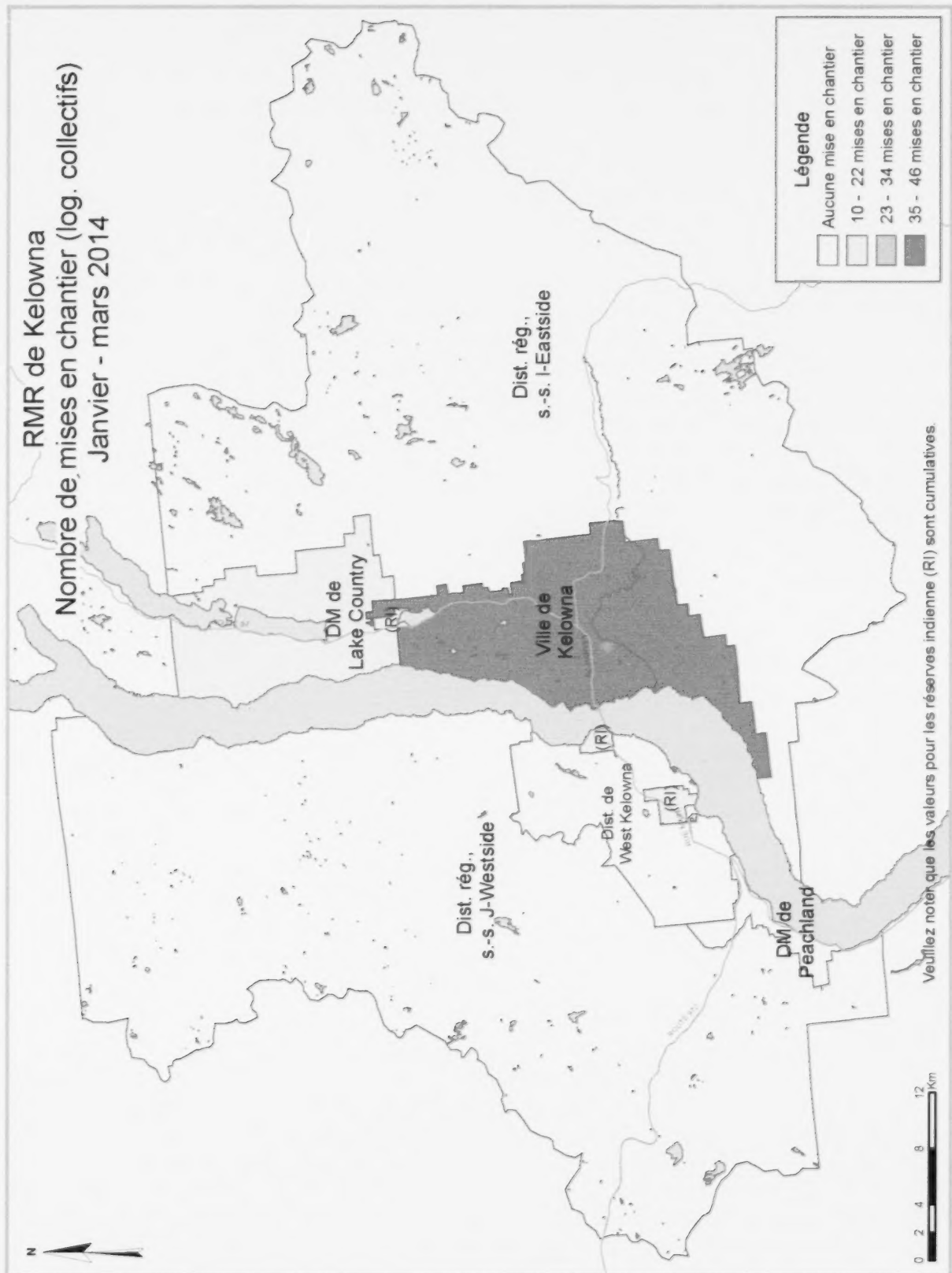
À la fin de 2013, la proportion des ventes se rapportant aux maisons individuelles avait augmenté, pour atteindre 67,5 % du total. La baisse des prix dans ce segment, conjuguée à une offre élevée et aux bas taux d'intérêt a favorisé l'abordabilité, de sorte que davantage d'acheteurs ont pu choisir ce type d'habitations. La proportion relative des ventes d'appartements en copropriété a diminué pour s'établir à 21,6 %, en raison notamment de la baisse de la demande d'habitations de villégiature, de résidences secondaires et de logements en copropriété offerts en location.

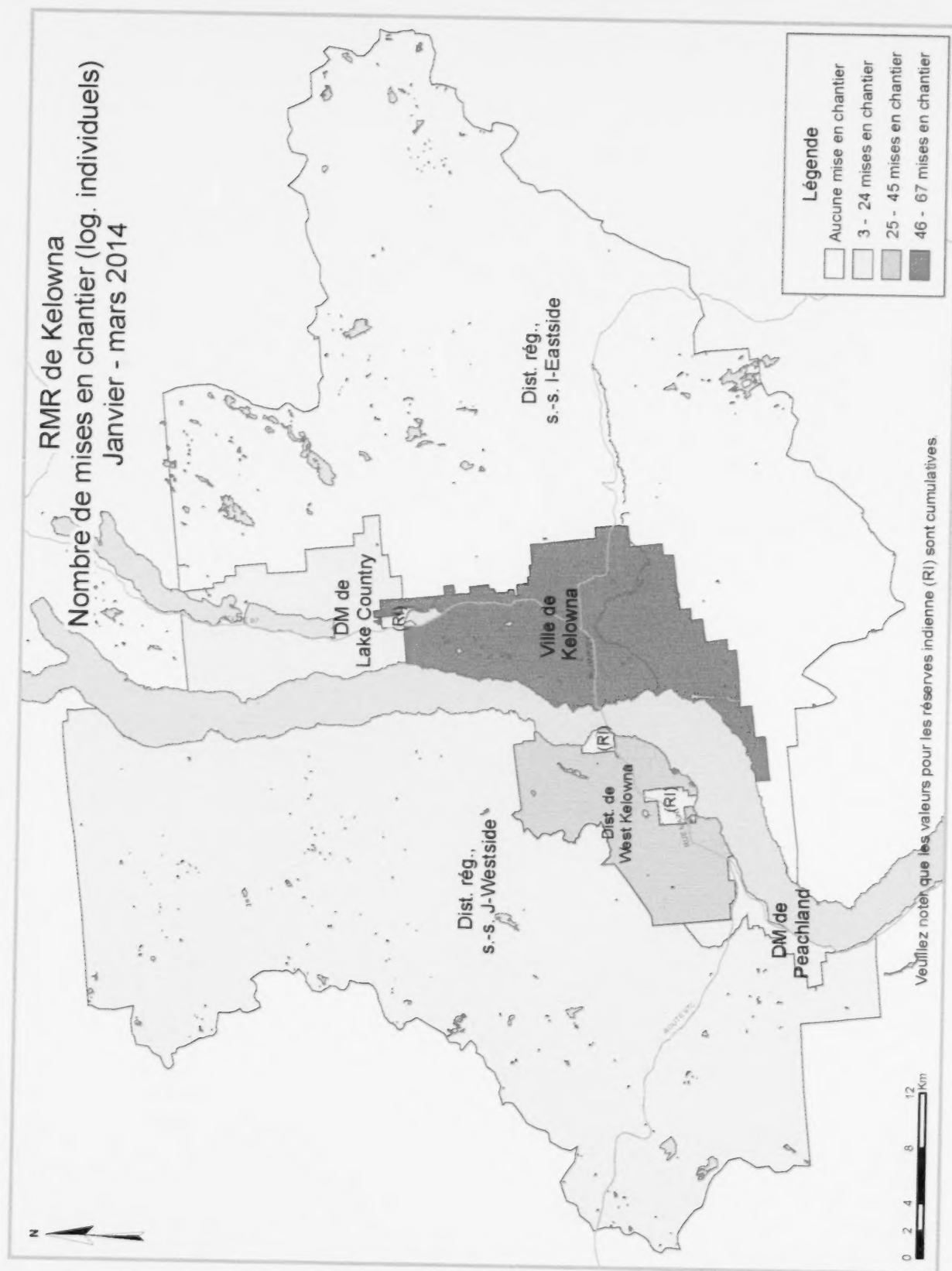
La demande de maisons individuelles s'intensifie

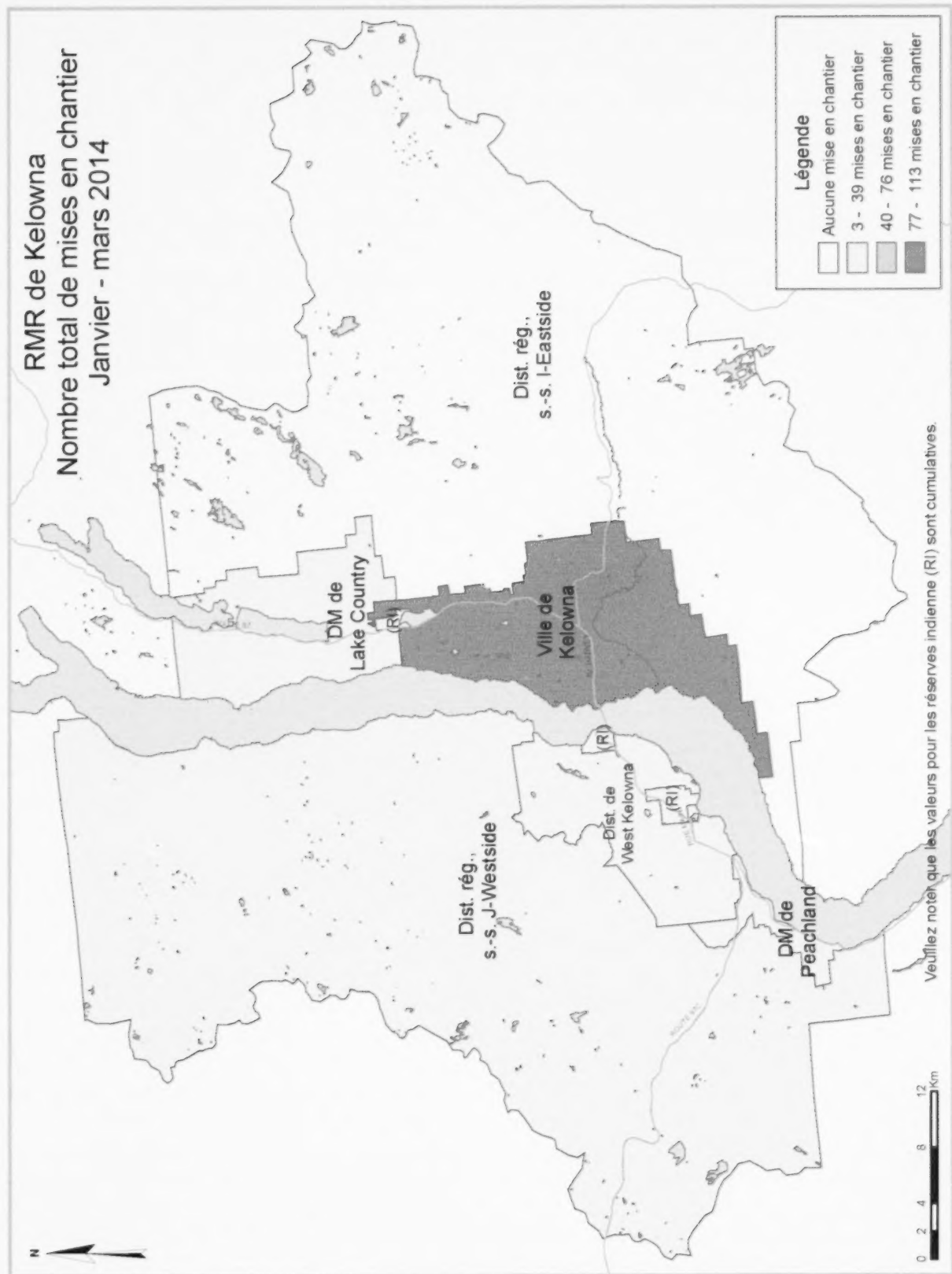
Pourcentage des ventes MLS® totales¹



Source : SCHL. Ventes totales = maisons individuelles, appartements en copropriété et maisons en rangée.







TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
mars 2014

Kelowna RMR ¹	février 2014	mars 2014
Tendance ²	1 349	1 440
DDA	1 407	1 424
	mars 2013	mars 2014
Données réelles		
mars - maisons individuelles	23	57
mars - logements collectifs	9	16
mars - tous les logements	32	73
Janvier à mars - maisons individuelles	89	139
Janvier à mars - logements collectifs	47	70
Janvier à mars - tous les logements	136	209

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement

² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2014	39	10	0	18	0	0	0	6	73
Mars 2013	22	4	0	0	4	0	1	1	32
Variation en %	77,3	150,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	**	128,1
Cumul 2014	112	32	0	25	23	0	2	15	209
Cumul 2013	84	24	0	0	21	0	5	2	136
Variation en %	33,3	33,3	s.o.	s.o.	9,5	s.o.	-60,0	**	53,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2014	398	90	0	35	124	180	25	116	968
Mars 2013	367	82	0	0	130	268	13	20	880
Variation en %	8,4	9,8	s.o.	s.o.	-4,6	-32,8	92,3	**	10,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2014	29	0	0	0	7	0	3	5	44
Mars 2013	41	0	0	0	0	0	4	4	49
Variation en %	-29,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-25,0	25,0	-10,2
Cumul 2014	125	18	0	0	26	0	10	29	208
Cumul 2013	124	2	0	0	33	0	13	11	183
Variation en %	0,8	**	s.o.	s.o.	-21,2	s.o.	-23,1	163,6	13,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2014	75	25	0	0	27	59	s.o.	s.o.	186
Mars 2013	100	22	0	0	51	64	s.o.	s.o.	237
Variation en %	-25,0	13,6	s.o.	s.o.	-47,1	-7,8	s.o.	s.o.	-21,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2014	30	3	0	0	22	1	s.o.	s.o.	56
Mars 2013	50	1	0	0	9	8	s.o.	s.o.	68
Variation en %	-40,0	200,0	s.o.	s.o.	144,4	-87,5	s.o.	s.o.	-17,6
Cumul 2014	127	21	0	0	45	2	s.o.	s.o.	195
Cumul 2013	130	4	0	0	33	13	s.o.	s.o.	180
Variation en %	-2,3	**	s.o.	s.o.	36,4	-84,6	s.o.	s.o.	8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014**

Mars 2014									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Mars 2014	24	2	0	0	0	0	0	4	30
Mars 2013	13	0	0	0	4	0	0	1	18
Lake Country (DM)									
Mars 2014	3	2	0	0	0	0	0	2	7
Mars 2013	0	4	0	0	0	0	1	0	5
District of West Kelowna									
Mars 2014	4	0	0	18	0	0	0	0	22
Mars 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Peachland (DM)									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Mars 2014	8	6	0	0	0	0	0	0	14
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kelowna (RMR)									
Mars 2014	39	10	0	18	0	0	0	6	73
Mars 2013	22	4	0	0	4	0	1	1	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus ⁶
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Mars 2014	208	38	0	0	63	174	20	108	611
Mars 2013	172	30	0	0	79	268	12	15	576
Lake Country (DM)									
Mars 2014	44	8	0	0	0	0	1	6	59
Mars 2013	42	8	0	0	0	0	1	5	56
District of West Kelowna									
Mars 2014	74	14	0	35	8	6	2	2	141
Mars 2013	71	12	0	0	22	0	0	0	105
Peachland (DM)									
Mars 2014	16	0	0	0	32	0	1	0	49
Mars 2013	17	0	0	0	8	0	0	0	25
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2014	17	0	0	0	0	0	1	0	18
Mars 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2013	4	8	0	0	0	0	0	0	12
Réserves Indiennes									
Mars 2014	33	30	0	0	21	0	0	0	84
Mars 2013	46	24	0	0	21	0	0	0	91
Kelowna (RMR)									
Mars 2014	398	90	0	35	124	180	25	116	968
Mars 2013	367	82	0	0	130	268	13	20	880

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2014	22	0	0	0	4	0	3	4	33
Mars 2013	23	0	0	0	0	0	4	2	29
Lake Country (DM)									
Mars 2014	5	0	0	0	0	0	0	1	6
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	0	2	5
District of West Kelowna									
Mars 2014	2	0	0	0	3	0	0	0	5
Mars 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Peachland (DM)									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Réserves Indiennes									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Kelowna (RMR)									
Mars 2014	29	0	0	0	7	0	3	5	44
Mars 2013	41	0	0	0	0	0	4	4	49

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2014	39	15	0	0	24	55	s.o.	s.o.	133
Mars 2013	50	9	0	0	43	56	s.o.	s.o.	158
Lake Country (DM)									
Mars 2014	8	1	0	0	2	4	s.o.	s.o.	15
Mars 2013	7	3	0	0	7	5	s.o.	s.o.	22
District of West Kelowna									
Mars 2014	21	3	0	0	1	0	s.o.	s.o.	25
Mars 2013	30	4	0	0	0	3	s.o.	s.o.	37
Peachland (DM)									
Mars 2014	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Mars 2013	2	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Mars 2014	6	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Mars 2013	11	4	0	0	1	0	s.o.	s.o.	16
Kelowna (RMR)									
Mars 2014	75	25	0	0	27	59	s.o.	s.o.	186
Mars 2013	100	22	0	0	51	64	s.o.	s.o.	237

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2014	23	0	0	0	18	1	s.o.	s.o.	42
Mars 2013	28	1	0	0	8	5	s.o.	s.o.	42
Lake Country (DM)									
Mars 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
District of West Kelowna									
Mars 2014	2	1	0	0	4	0	s.o.	s.o.	7
Mars 2013	12	0	0	0	1	3	s.o.	s.o.	16
Peachland (DM)									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Réserves Indiennes									
Mars 2014	0	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Mars 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Kelowna (RMR)									
Mars 2014	30	3	0	0	22	1	s.o.	s.o.	56
Mars 2013	50	1	0	0	9	8	s.o.	s.o.	68

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %
Black Mountain	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	8	1	0	0	0	4	2	0	10	5	100,0
North Glenmore	1	1	0	0	0	0	0	1	1	2	-50,0
Kelowna (noyau)	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Lake Country	3	1	2	4	0	0	2	0	7	5	40,0
Lakeview Heights	19	1	0	0	0	0	0	0	19	1	**
Lower Mission	2	2	0	0	0	0	1	0	3	2	50,0
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Rutland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Southeast Kelowna	2	2	0	0	0	0	1	0	3	2	50,0
Shannon Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Upper Mission	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Westbank	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
West Kelowna	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Westside	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Réserves Indiennes	8	1	6	0	0	0	0	0	14	1	**
Kelowna (RMR)	57	23	10	4	0	4	6	1	73	32	128,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	n/a
Ellison/Joe Rich	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	18	4	6	4	6	4	4	0	34	12	183,3
North Glenmore	9	6	2	4	0	0	6	1	17	11	54,5
Kelowna (noyau)	3	3	2	0	0	13	1	0	6	16	-62,5
Lake Country	12	5	8	4	0	0	2	1	22	10	120,0
Lakeview Heights	28	7	0	0	0	0	0	0	28	7	**
Lower Mission	3	4	0	4	17	0	1	0	21	8	162,5
Peachland	4	1	0	0	0	4	0	0	4	5	-20,0
Rutland	0	1	0	2	0	0	0	0	0	3	-100,0
Southeast Kelowna	6	4	0	0	0	0	1	0	7	4	75,0
Shannon Lake	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Upper Mission	24	17	0	0	0	0	0	0	24	17	41,2
Westbank	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
West Kelowna	9	8	0	2	0	0	0	0	9	10	-10,0
Westside	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
Réserves Indiennes	14	13	14	4	0	0	0	0	28	17	64,7
Kelowna (RMR)	139	89	32	24	23	21	15	2	209	136	53,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2014**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %
Black Mountain	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Ellison/Joe Rich	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	6	2	0	0	4	0	0	0	10	2	**
North Glenmore	3	3	0	0	0	0	2	2	5	5	0,0
Kelowna (noyau)	2	0	0	0	0	0	1	0	3	0	n/a
Lake Country	5	3	0	0	0	0	1	2	6	5	20,0
Lakeview Heights	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Lower Mission	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Peachland	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rutland	1	2	0	0	0	0	1	0	2	2	0,0
Southeast Kelowna	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Shannon Lake	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Upper Mission	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Westbank	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
West Kelowna	0	4	0	0	3	0	0	0	3	4	-25,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Kelowna (RMR)	32	45	0	0	7	0	5	4	44	49	-10,2

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	2	11	0	0	0	4	0	0	2	15	-86,7
Ellison/Joe Rich	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Glenmore	15	6	8	0	4	14	1	0	28	20	40,0
North Glenmore	11	6	2	0	0	0	7	4	20	10	100,0
Kelowna (noyau)	4	6	2	2	0	7	17	0	23	15	53,3
Lake Country	13	14	0	0	0	0	3	6	16	20	-20,0
Lakeview Heights	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Lower Mission	13	11	0	0	12	0	0	0	25	11	127,3
Peachland	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Rutland	3	8	0	0	5	0	1	1	9	9	0,0
Southeast Kelowna	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Shannon Lake	11	6	2	0	0	0	0	0	13	6	116,7
Upper Mission	13	20	0	0	0	8	0	0	13	28	-53,6
Westbank	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
West Kelowna	9	8	0	0	3	0	0	0	12	8	50,0
Westside	13	12	0	0	0	0	0	0	13	12	8,3
Réserves Indiennes	11	8	6	0	0	0	0	0	17	8	112,5
Kelowna (RMR)	135	137	20	2	24	33	29	11	208	183	13,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Black Mountain													
Mars 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2013	0	0,0	1	14,3	2	28,6	3	42,9	1	14,3	7	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	25,0	2	25,0	3	37,5	1	12,5	8	--	--
Elison/Joe Rich													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Glenrosa													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenmore													
Mars 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	16,7	5	83,3	6	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	16,7	10	83,3	12	1 017 000	1 241 620
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	14,3	6	85,7	7	--	--
North Glenmore													
Mars 2014	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Mars 2013	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	4	57,1	2	28,6	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Kelowna (noyau)													
Mars 2014	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Lake Country													
Mars 2014	0	0,0	2	40,0	2	40,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Mars 2013	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	4	26,7	4	26,7	3	20,0	4	26,7	15	599 200	814 148
Cumul 2013	0	0,0	4	30,8	5	38,5	2	15,4	2	15,4	13	509 506	613 751
Lakeview Heights													
Mars 2014	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	14,3	0	0,0	1	14,3	5	71,4	7	--	--
Lower Mission													
Mars 2014	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	16,7	2	16,7	8	66,7	12	1 073 965	1 365 248
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	33,3	6	66,7	9	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Peachland													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Rutland													
Mars 2014	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Southeast Kelowna													
Mars 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	28,6	3	42,9	2	28,6	7	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Shannon Lake													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	0	0,0	3	60,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2014	2	22,2	5	55,6	1	11,1	1	11,1	0	0,0	9	--	--
Cumul 2013	0	0,0	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Upper Mission													
Mars 2014	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Mars 2013	1	9,1	2	18,2	2	18,2	1	9,1	5	45,5	11	719 900	801 596
Cumul 2014	1	7,1	4	28,6	1	7,1	3	21,4	5	35,7	14	703 214	654 636
Cumul 2013	2	8,3	4	16,7	6	25,0	3	12,5	9	37,5	24	608 750	897 528
Westbank													
Mars 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
West Kelowna													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2014	0	0,0	7	53,8	2	15,4	2	15,4	2	15,4	13	483 075	568 169
Cumul 2013	0	0,0	3	37,5	2	25,0	0	0,0	3	37,5	8	--	--
Westside													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	10	76,9	3	23,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	13	359 900	355 423
Cumul 2013	8	61,5	1	7,7	2	15,4	0	0,0	2	15,4	13	387 450	746 585
Réserves Indiennes													
Mars 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2013	2	50,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2014	5	55,6	1	11,1	1	11,1	2	22,2	0	0,0	9	--	--
Cumul 2013	3	60,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2014**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Kelowna (RMR)													
Mars 2014	1	3,3	7	23,3	6	20,0	6	20,0	10	33,3	30	648 037	699 844
Mars 2013	4	8,0	10	20,0	8	16,0	9	18,0	19	38,0	50	663 967	879 692
Cumul 2014	20	15,7	31	24,4	19	15,0	20	15,7	37	29,1	127	575 660	726 406
Cumul 2013	15	11,6	29	22,5	23	17,8	16	12,4	46	35,7	129	588 500	866 812

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Mars 2014**

Sous-marché	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	--	--	n/a
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	--	n/a	1 241 620	--	n/a
North Glenmore	--	--	n/a	--	--	n/a
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	--	--	n/a
Lake Country	--	--	n/a	814 148	613 751	32,7
Lakeview Heights	--	--	n/a	--	--	n/a
Lower Mission	--	--	n/a	1 365 248	--	n/a
Peachland	--	--	n/a	--	--	n/a
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	--	--	n/a
Shannon Lake	--	--	n/a	--	--	n/a
Upper Mission	--	801 596	n/a	654 636	897 528	-27,1
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	568 169	--	n/a
Westside	--	--	n/a	355 423	746 585	-52,4
Réserves Indiennes	--	--	n/a	--	--	n/a
Kelowna (RMR)	699 844	--	n/a	726 406	866 812	-16,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Mars 2014**

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes- inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes- inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes- inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5	249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5	213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8	244 665
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2014	Janvier	116	1 266	9	473 757	37	232	16	330 072	32	503	6	215 244
	Février	125	1 388	9	655 174	19	228	8	432 235	64	538	12	232 033
	Mars	216	1 528	14	508 086	31	257	12	325 709	60	586	10	232 826
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2013	415	1 631	8	446 878	68	253	9	302 525	113	610	6	237 193
	Cumul 2014	457	1 394	11	539 604	87	239	12	350 829	156	542	9	228 894
	Variation en %	10,0	-15,0	38,0	21,0	28,0	-6,0	33,0	16,0	38,0	-11,0	50,0	-3,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, C. B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,1	64,8	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,3	64,2	875
	Mars	590	3,00	5,14	96,0	118,5	88,7	6,4	63,0	875
	Avril	590	3,00	5,14	96,0	117,2	87,0	7,1	62,2	874
	Mai	590	3,00	5,14	95,9	117,9	87,2	7,4	62,5	874
	Juin	590	3,14	5,14	95,7	117,6	87,5	7,6	62,8	874
	Juillet	590	3,14	5,14	95,9	117,9	89,1	8,2	64,3	877
	Août	601	3,14	5,34	95,6	118,0	92,5	7,3	66,0	881
	Septembre	601	3,14	5,34	95,6	118,1	95,7	6,6	67,7	889
	Octobre	601	3,14	5,34	95,4	117,7	98,5	5,8	69,0	890
	Novembre	601	3,14	5,34	95,2	117,4	95,8	6,3	67,4	892
	Décembre	601	3,14	5,34	95,1	117,0	91,2	7,0	64,6	890
2014	Janvier	595	3,14	5,24	95,0	117,1	88,1	7,3	62,5	888
	Février	595	3,14	5,24	95,0	118,0	88,4	6,5	62,1	885
	Mars	581	3,14	4,99		118,6	89,0	5,5	61,9	885
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier; loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données,
des tableaux et des graphiques

Accédez rapidement et facilement des
données sur l'habitation de la SCHL

Un nouvel outil
Web novateur

